

ÉTUDE TOPOGRAPHIQUE ET SOCIALE DE LORGUES (VAR) A TRAVERS LES CADASTRES DES XVI^e, XVII^e ET XVIII^e SIÈCLES

ESSAI SUR LA GENÈSE D'UNE VILLE

PAR

CAROLINE JAEGER

diplômée d'études approfondies

INTRODUCTION

Lorgues était à l'époque moderne une petite ville, d'après les quelques témoignages conservés. En effet, plusieurs critères : anciennes fortifications, rôle administratif, même limité, nombre et nature des couvents, la distinguent des « villages urbanisés » typiques de la Basse-Provence. La campagne menée en 1995 par le service régional de l'Inventaire, par l'enregistrement systématique des maisons et édifices, a mis en lumière les questions posées par l'évolution de l'agglomération : date de l'apparition et du développement du faubourg, nettement différencié du noyau fortifié (faiblement perché), rôle de la fontaine médiévale située dans ce faubourg, date des remparts, emplacement de l'ancienne église paroissiale, remplacée par une imposante collégiale au début du XVIII^e siècle. On peut tenter d'y répondre, au moins partiellement, par une recherche documentaire reposant en premier lieu sur l'étude topographique des cadastres. Ceux-ci permettent de cerner, outre la composition et la structure de la population, ses rapports avec l'agglomération : répartition des habitants dans la ville et densité d'occupation des maisons.

SOURCES

Les cadastres (le plus ancien date de 1578 et le plus récent de 1745) sont conservés aux archives communales de Lorgues. Il faut ajouter à ces sources, utilisées en grande partie pour la reconstitution topographique, les délibérations communales et, pour les ordres religieux, les procès-verbaux des visites de l'ordre de Malte (archives départementales des Bouches-du-Rhône, sous-série 36 H) et les

procès-verbaux d'estimation dressés à la Révolution (archives départementales du Var, série Q). Le recours sommaire aux registres notariaux a permis d'ajouter quelques descriptions de détail aux faits statistiques fournis par l'étude des cadastres en ce qui concerne l'occupation des maisons. D'autre part, l'histoire ancienne de Lorgues a été revue à l'aide des actes de donation des XI^e et XII^e siècles (*Cartulaire de Saint-Victor* et sous-série 56 H des archives départementales des Bouches-du-Rhône pour les Templiers et les Hospitaliers) et des principaux actes constitutifs de l'histoire de la commune de Lorgues (archives communales, séries AA, CC, FF).

PREMIÈRE PARTIE

HISTORIQUE DE LORGUES

CHAPITRE PREMIER

MOYEN AGE

Les origines de Lorgues sont particulièrement obscures : la ville n'apparaît pas dans les actes avant le dernier tiers du XI^e siècle. Elle est dès cette époque tenue par des co-seigneurs, fait courant dans cette région. L'un d'eux est un seigneur des environs, Ricau de Forcalqueiret, tandis que deux autres se rattachent aux puissants lignages des Brussan-Pallioli et des Châteaurenard. On ne sait en revanche si le comte est déjà en possession de droits sur le castrum : on n'en voit la preuve qu'au début du XIII^e siècle, au moment de la donation de Lorgues à l'abbaye voisine du Thoronet par Alphonse II. Lorgues à cette époque était déjà sous la domination partielle d'un seigneur ecclésiastique, la commanderie du Temple, proche et prospère, du Ruou : les Templiers avaient, semble-t-il, tiré largement parti de la ruine de Pons Châteaurenard, le dernier représentant de ce lignage que l'on trouve à Lorgues. Ils étaient théoriquement soumis aux Cisterciens, les seuls seigneurs éminents de Lorgues depuis la donation comtale, mais leur cohabitation dut probablement donner lieu à une concurrence de fait et à des conflits de juridiction. La succession des Hospitaliers aux Templiers en 1315 ne changea pas la situation. La position du Thoronet s'affaiblit quand le comte s'avisait, en 1304, de revenir sur la précédente donation et de partager avec les Cisterciens les droits sur la seigneurie de Lorgues, à raison d'un tiers pour la cour royale et deux tiers pour l'abbaye. Dès lors, la communauté de Lorgues, que l'on voit apparaître au début du XIV^e siècle, ne cessa d'arguer de son statut de « ville royale » pour tenter de réduire l'importance du Thoronet. Les privilèges accordés pendant la seconde moitié du XIV^e siècle contribuèrent à l'affermir.

CHAPITRE II

ÉPOQUE MODERNE

La communauté gagne peu à peu son autonomie à l'époque moderne : Le Thoronet, appauvri par les difficultés de la fin du Moyen Âge (tarissement des donations, forte diminution du nombre des tenanciers), cède devant l'ardeur processive du conseil de Lorgues et abandonne des droits importants au cours du XVI^e siècle. En 1628, l'abbaye y renonce contre le versement d'une pension féodale (dont le montant définitif fut fixé en 1698). Quant aux Hospitaliers, ils furent un temps puissants à Lorgues puisque en 1537 François I^{er} leur avait vendu tous ses droits ; mais, en 1611, la royauté les racheta sans rembourser l'ordre de Saint-Jean-de-Jérusalem. Enfin, les droits royaux sur Lorgues ont été eux aussi convertis en pension dans le courant du XVII^e siècle. L'indépendance de la communauté fut cependant réduite au XVIII^e siècle, quand son endettement fit passer ses finances sous contrôle de l'intendant. Ces difficultés financières avaient une origine ancienne (la communauté emprunta pour organiser sa défense pendant les guerres de Religion) ; les guerres de la fin du règne de Louis XIV puis l'invasion autrichienne en 1746 aggravèrent lourdement la dette.

DEUXIÈME PARTIE

EXPLOITATION DES CADASTRES

CHAPITRE PREMIER

MÉTHODE

Les cadastres sont une source très répandue dans les pays de taille réelle. En usage depuis la fin du Moyen Âge, ils deviennent courants à partir du XVI^e siècle. « Répertoires fiscaux de la propriété foncière », où les biens de chacun sont localisés et estimés en surface et en valeur (mais il ne s'agit pas de valeurs réelles), ils sont destinés à répartir la taille entre les différents propriétaires d'une communauté en fonction de leur fortune. Aussi comprend-on bien que la plupart des exploitations qu'on en a faites visent à cerner les aspects sociaux et économiques d'une population donnée. Or ils livrent aussi de nombreux renseignements topographiques qui, synthétisés, permettent de reconstituer les plans d'une agglomération ou d'un terroir, plans qui font défaut aux cadastres anciens (hormis quelques exceptions régionales). C'est par les confronts donnés pour chaque propriété (noms des propriétaires des parcelles voisines, ou encore d'un édifice, d'une rue) que l'on parvient à l'enchaînement des parcelles et au dessin des îlots. Cette méthode est régressive, c'est-à-dire qu'elle implique de partir de ce que l'on connaît, le plan cadastral napoléonien, pour retrouver l'aspect de l'agglomération ancienne ; le plan ainsi obtenu sert à son tour de base à la reconstitution parcellaire du cadastre précédent, et ainsi de suite jusqu'au cadastre le plus ancien.

CHAPITRE II

RÉSULTATS : COMMENTAIRE DES CARTES

Cartographie de la nature des parcelles. – Les cartes reconstituées révèlent le peu d'extension pris par l'agglomération entre 1578 et 1745. Il est intéressant de noter que le quartier ouvert développé autour et en contrebas du noyau ne s'est pas agrandi entre la fin du XVI^e et le milieu du XVIII^e siècle, hormis l'installation de couvents. Les nombreux éléments architecturaux des XVII^e et XVIII^e siècles relevés sur les hôtels de ce quartier sont donc le résultat de remaniements, non d'édifications nouvelles. Mais il faut aussi remarquer qu'aucune zone n'a été abandonnée, en particulier la vieille ville a toujours été densément occupée, au contraire de ce que l'on trouve dans d'autres agglomérations à la même époque, atteintes par le « déperchement ». Si l'originalité du plan de Lorgues réside dans la scission nette entre la ville fortifiée et la Bourgade, elle partage avec les autres communes provençales sa structure : un habitat dense, un réseau de rues bien dessinées qui convergent vers la place principale, de même que les éléments classiques qui fondent l'organisation de la vie communautaire : les moulins, les fours, le beffroi. On trouve à la Bourgade, en plus du convent ancien des Trinitaires, les couvents d'implantation récente (les Ursulines, les Bernardines, les Capucins, les Servites), tandis qu'à l'intérieur des remparts ont été localisées la maison des Templiers du Ruou et celle du chapitre. Enfin, l'église paroissiale Notre-Dame-de-Beauvoir était située à l'emplacement de la collégiale érigée en 1705, d'où sa disparition ; elle-même remplaçait l'ancienne église Saint-Martin (dans la vieille ville), qui avait probablement perdu ses fonctions cultuelles, mais dont le clocher abrita les cloches paroissiales jusqu'à sa destruction quelques années après la construction de la collégiale.

Cartographie de la densité d'occupation des parcelles. – Les maisons monofamiliales constituent 60 % de l'ensemble à la fin du XVI^e siècle, et seulement 43 % au milieu du XVIII^e siècle. Les parcelles les plus divisées (2,8 % en 1745) sont partagées entre six, sept ou huit propriétaires. Cet entassement est la conséquence logique de l'augmentation de la population, alors que l'agglomération ne s'accroît pas. Il est difficile d'apprécier la surface habitable moyenne attribuée à chacun : les surfaces des maisons ou parties de maison ne sont données qu'en 1745, et se révèlent difficilement utilisables. En revanche, on peut saisir au milieu du XVII^e siècle le mode de division des maisons : un ménage est établi par étage (la structure type de la maison à Lorgues est à quatre ou cinq niveaux : un rez-de-chaussée, deux ou trois étages carrés, un étage de comble). La partition par étages ainsi que le système de distribution assurait à chacun l'indépendance ; cela doit être nuancé par le partage fréquent des rez-de-chaussée, et parfois aussi des étages de comble. D'autre part, il arrive qu'un propriétaire possède une partie de maison dans la parcelle voisine, ou que la part d'un propriétaire dans une maison ne consiste pas en un étage entier, mais se réduise à une chambre. Au milieu du XVIII^e siècle, l'augmentation du nombre des propriétaires et des locataires bouleversa probablement ce schéma assez simple, par la division de ces étages en pièces plus petites. Mais le cadastre permet seulement de déduire des chiffres qu'il contient la densité d'occupation des maisons, il ne la décrit pas. Cette tendance des maisons à se diviser comme à s'accroître, le renouvellement assez fort des patronymes pour un îlot donné (en une génération, le tiers disparaît, et la quasi-totalité, à l'exception de deux ou trois, en quatre-vingts ou quatre-vingt-dix ans) laissent supposer que

la maison n'occupe pas dans la « conscience lignagère » un grand rôle ; et, au contraire de ce qu'on trouve en Haute-Provence, le quartier ou la rue ne remplacent pas la maison dans sa fonction identitaire.

Cartographie de la répartition sociale des habitants. – La répartition des maisons en fonction de leur valeur fait apparaître des zones privilégiées, la Place, et des zones dépréciées, le haut de la vieille ville. Lorgues suit en cela ce qui a déjà été constaté pour d'autres agglomérations provençales, sans toutefois qu'il y ait abandon de la ville haute. En revanche, les propriétaires ne sont pas répartis de manière aussi stricte qu'ailleurs : seuls les très riches ont tendance à se regrouper, mais sans jamais former des îlots de richesse complètement fermés aux allivrés de moindre rang.

CHAPITRE III

ÉTUDE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIALE

Démographie. – Avec un peu plus de quatre cents feux fiscaux au début du XIV^e siècle, Lorgues fait figure de petit centre important. Plus durement atteinte par la peste que les autres localités de la viguerie de Draguignan, elle récupéra à un rythme que l'on ne connaît pas. La série des cadastres étudiés commence à la fin de cette période, et permet de suivre l'évolution de la population jusqu'au milieu du XVIII^e siècle : de 1578 à 1745, le nombre des propriétaires (équivalent à celui des chefs de famille) passe de 687 à 1 295. Cette progression moyenne correspond à la tendance générale des vigueries de la Basse-Provence orientale et centrale à cette époque. Elle ne se fit pas sans rupture : au milieu du XVII^e siècle, les encadastrés n'atteignent pas le niveau de 1578, ce qui amène à penser qu'il y eut une ou plusieurs crises dans la première moitié du XVII^e siècle (on sait en particulier que Lorgues souffrit pour la dernière fois de la peste en 1629). L'augmentation de la population reprit à un rythme assez rapide dans la seconde moitié du XVII^e siècle, et continua en se ralentissant un peu dans la première moitié du XVIII^e siècle. Bon an, mal an, la population augmenta tandis que la surface de l'agglomération stagnait.

Répartition de la fortune et composition de la population. – La répartition de l'ensemble des fortunes foncières fait apparaître dès le premier cadastre une très forte concentration : 6 % des propriétaires accaparent la moitié de l'allivrement total. Elle n'atteint plus jamais ce chiffre, mais resta très élevée ; après une diminution assez sensible au milieu du XVII^e siècle (à interpréter peut-être en liaison avec le creux démographique manifesté à la même époque), elle augmenta progressivement. Les écarts de fortune sont donc restés stables tout au long de la période. En 1745, les ruraux (plus de 60 % des chefs de famille) possèdent un peu moins de la moitié des terres en valeur (44,7 %). Lorgues se situe donc à un niveau intermédiaire entre les communautés où la paysannerie est bien pourvue et celles où elle l'est médiocrement. La position des classes supérieures, nobles et bourgeois (6,5 % de la population), est à la même époque assez forte (32,8 % de la richesse). La composition de l'ensemble de la population reflète la diversité sociale propre aux bourgades provençales, mais la part assez élevée des ruraux, la faiblesse de celle des marchands, et un artisanat moins diversifié qu'il ne le deviendra à la fin du siècle ne donnent pas un profil très dynamique à Lorgues.

La ville est largement distancée à cet égard par sa voisine, Draguignan. D'une manière générale, les aspects socio-économiques de Lorgues se révèlent très stables, au moins jusqu'au milieu du XVIII^e siècle.

TROISIÈME PARTIE

GENÈSE ET ÉVOLUTION AU MOYEN AGE

CHAPITRE PREMIER

DU DÉDOUBLEMENT DE L'HABITAT (XI^e SIÈCLE) À L'ÉMERGENCE DU CASTRUM (XII^e SIÈCLE)

La question délicate de l'habitat du haut Moyen Age à Lorgues peut être abordée grâce à la mention, dans un acte du XI^e siècle, d'un castrum et d'une villa. L'étude de la toponymie et de la topographie du territoire de la commune de Lorgues permet de chercher à localiser ces deux pôles de l'habitat. Il en ressort que le castrum était probablement perché sur une colline proche (la colline Saint-Ferréol), tandis que la villa se serait située, au moins en partie, à l'emplacement de l'agglomération actuelle : on serait en présence d'un cas très peu commun en Provence d'abandon d'un castrum au profit d'un site de plaine, qui aurait attiré et fixé l'habitat autour d'un groupe d'églises, pour devenir à son tour castrum dans le courant du XII^e siècle.

CHAPITRE II

LA CROISSANCE DE L'AGGLOMÉRATION

On dispose d'indices plus nombreux au sujet de la croissance de Lorgues. Le castrum s'est probablement développé aux XII^e et XIII^e siècles autour d'un noyau initial constitué par la maison des Templiers à Lorgues, édifiée à partir de maisons rachetées aux Châteaurenard. Cette croissance est circonscrite par les remparts, édifiés vers le début du XIV^e siècle, peut-être par la volonté conjointe de la communauté et des Templiers. A ce castrum vint se superposer un faubourg routier, mentionné en 1310. Le nouvel axe Aix-Nice, qui remplaçait l'ancienne voie Aurélienne au trajet côtier, passait en effet par Lorgues, qui lui dut probablement une grande partie de son activité. On peut se poser la question du rôle joué par les cisterciens du Thoronet dans le développement de ce faubourg, en raison de la fontaine couverte qu'on y trouve, probablement leur œuvre. C'est dans ce faubourg que fut créée à une date inconnue une chapelle annexe, Notre-Dame-de-Beauvoir, qui entraîna peu à peu l'abandon de l'église paroissiale initiale.

Si l'aspect de la Bourgade dans les plans parcellaires doit certainement plus à une reconstruction de la fin du XV^e et du début du XVI^e siècle qu'au bourg médiéval, la présence de ce dernier explique la morphologie particulière de l'agglomération, formée de deux noyaux anciens juxtaposés.

CONCLUSION

Il se dégage de l'ensemble des questions abordées l'impression d'une rupture entre le Moyen Âge et la période moderne : le développement de la ville, l'emplacement du faubourg sur un axe routier particulièrement important, l'intérêt porté à Lorgues par les seigneurs ecclésiastiques puis par le roi, tous ces éléments concourent à former l'image d'une petite ville active. En revanche, elle paraît seulement se maintenir par la suite, comme en témoigne la stabilité dont elle fait preuve à de nombreux égards. Elle est alors distancée par Draguignan.

PIÈCES JUSTIFICATIVES

Actes de donation à l'abbaye Saint-Victor de Marseille et à l'abbaye Saint-André d'Avignon. – Actes de donation aux Templiers. – Testament du comte Alphonse II. – Transaction de 1304. – Actes de confirmation des privilèges accordés à la communauté de Lorgues au XIV^e siècle. – Transactions passées aux XV^e, XVI^e et XVII^e siècles entre la communauté de Lorgues et l'abbé du Thoronet. – Reconnaissances faites à Lorgues en 1521 pour les biens sous la directe des Hospitaliers.

ANNEXES

Annexes méthodologiques. – Tableaux des propriétaires et des fortunes. – Plans parcellaires reconstitués. – Relevés du service régional de l'Inventaire.
